



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग दोन

वर्ष १, अंक ४४]

सोमवार, डिसेंबर ७, २०१५/अग्रहायण १६, शके १९३७

[पृष्ठे ६, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक ७०

प्राधिकृत प्रकाशन

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१.

सूचना

क्रमांक झोपुयो/प्राधिकरण/ठाणे/योजना-१

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ (यापुढे “उक्त अधिनियम ” असे संबोधलेले) च्या कलम ३अ च्या पोट-कलम (१) व (२) अन्वये शासन अधिसूचना क्रमांक झोपुयो.१०९५/प्र.क्र.३७/गृनिसेल, दिनांक १६ डिसेंबर १९९५ अन्वये बृहन्मुंबई क्षेत्रामधील झोपडपट्टी वसाहतींच्या पुनर्वसनासाठी “झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण” (यापुढे “उक्त प्राधिकरण ” असे संबोधलेले) स्थापन केले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३अ च्या पोट-कलम (१) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून व शासन, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग क्र. झोपुयो.१०९५/प्र.क्र.३७/गृहनिर्माण सेल, दिनांक १६ डिसेंबर १९९५ च्या अधिसूचनेमध्ये अंशतः सुधारणा करून उक्त प्राधिकरणाच्या क्षेत्रामध्ये ठाणे महानगरपालिका क्षेत्राचा समावेश करण्याबाबत शासन, गृहनिर्माण विभागाने अधिसूचना क्रमांक झोपुयो. १००१/प्र.क्र.२०७/१४/झोपसु-१, दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४ महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रामध्ये दिनांक १२ सप्टेंबर २०१४ रोजी प्रसिद्ध केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(२) अन्वये ठाणे महानगरपालिकेच्या मंजर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना प्रस्तावांकरिता सधारित विनियमास अधिसूचना क्रमांक टीपीएस. १२१२/१२१/सीआर-६२/१३/यडी-१२, दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४ (महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असाधारण भाग-१, प्रसिद्ध दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४) अन्वये मंजरी दिलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाच्या दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार उक्त प्राधिकरणाच्या वाढविण्यात आलेल्या ठाणे महानगरपालिका क्षेत्राकरिता, उक्त अधिनियमातील कलम ३ब च्या पोट-कलम (१) मध्ये नमद केलेल्या तरतदीनुसार सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना प्राधिकरणाने शासनाच्या पर्व मंजरीने तयार केली आहे.

म्हणून, उक्त अधिनियमातील कलम ३ब च्या पोट-कलम (२) नसार प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करून आणि या संदर्भातील अधिकारान्वये उक्त प्राधिकरणाने राज्य शासनाच्या पर्व मान्यतेने ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्टी वसाहतींच्या पुनर्वसनासाठी यासोबतच्या परिशिष्टामध्ये नमद केल्यानुसार “तात्परती झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना ” तयार केली आहे.

आणि आता, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ब च्या पोट-कलम (२) मधील तरतदीनुसार उक्त प्राधिकरण जनतेकडून उक्त योजनेतील विविध तरतदींच्या संदर्भात पढील विचारार्थ आक्षेप व सचना मागवित आहे.

(१)

सदर सचना व तात्परती झोपडपट्टी पनर्वसन योजनेच्या प्रती शासकीय मद्रणालय, चर्नी रोड, मंबई तसेच झोपडपट्टी पनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यालयात माहिती व विक्रीसाठी कार्यालयीन दिवशी व वेळी उपलब्ध आहेत.

उक्त योजना संदर्भातील आक्षेप व सचना झोपडपट्टी पनर्वसन प्राधिकरणाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पनर्वसन प्राधिकरण, प्रशासकीय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग, वांद्रे (पर्व), मंबई ४०० ०५१ यांच्याकडे उक्त तात्परती झोपडपट्टी पनर्वसन योजना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत पाठवाव्यात.

विहित मदतीत प्राप्त न झालेल्या आक्षेप व सचनांचा उक्त प्राधिकरणाकडून विचार केला जाणार नाही.

### परिशिष्ट

#### झोपडपट्टी पनर्वसन योजना

महाराष्ट्र शासनांच्या नवीन गृहनिर्माण धोरणानुसार महाराष्ट्र राज्य झोपडपट्टी मक्त करण्याचा एक भाग म्हणून ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रामधील झोपडपट्टीची समस्या सोडविण्याच्या उद्देशाने झोपडपट्टी पनर्वसन प्राधिकरणामार्फत ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रामधील झोपडपट्टी पनर्वसन योजना राबविण्याचा निर्णय शासनाने दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४ रोजी निर्गमित केलेल्या अधिसचनेन्वये घेतलेला आहे.

**१. झोपडपट्टी पनर्वसन योजना.**—झोपडपट्टी पनर्वसन योजनेद्वारे झोपडपट्टीने व्यापलेल्या जमिनीवर वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांकाचा वापर करून पात्र झोपडपट्टीवासियांसाठी २६९ चौ.फ. चटई क्षेत्रफळाची पक्की सदनिका विनामल्ये बांधून देण्यात येईल व विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार खल्या विक्रीसाठी इमारती बांधल्या जातील. खल्या विक्रीच्या घटकांतून मिळणाऱ्या निधीतून झोपडपट्टीवासियांना विनामल्ये घरे दिली जातील. या योजनेमुळे झोपडपट्टीवासियांना चांगले पक्के घर मिळेल. पर्यावरण सधारेल. तसेच खल्या बाजारात विक्रीसाठी घरे उपलब्ध होतील. अशी तिहेरी हेत साध्य होणारी ही योजना झोपडपट्टी पनर्वसन प्राधिकरणामार्फत खालील पद्धतीने राबविली जाणार आहे.

#### २. प्राधिकरणाची नेमणूक :

(अ) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सधारणा, निर्मलन व पनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील कलम ३अ च्या पोट-कलम (१) व (२) अन्वये ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रासाठी झोपडपट्टी पनर्वसन योजनेच्या अन्वयाने सर्व प्रकारचे तांत्रिक व प्रशासकीय नियंत्रण करण्यासाठी, तसेच झोपडपट्टी पनर्वसनाचा संपूर्ण कार्यक्रम राबविण्यासाठी १६ सदस्यांचे एक स्वतंत्र प्राधिकरण अस्तित्वात आले आहे. या प्राधिकरणाला एक अध्यक्ष, मुख्य कार्यकारी अधिकारी आणि इतर १४ सदस्य, ज्या सर्वांची राज्य शासनाकडून नियुक्ती करण्यात येईल. अशांचा समावेश असेल. प्राधिकरणास “निगम निकाय” चा दर्जा देण्यात आला आहे.

(ब) ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पनर्वसन योजना राबविण्याची संपूर्ण जबाबदारी उक्त प्राधिकरणाची असेल. त्याच बरोबर सदर योजना राबवितांना विकासक, कंत्राटदार, झोपडपट्टीवासियांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था, शिवशाही पनर्वसन प्रकल्प किंवा इतर शासकीय व निमशासकीय यंत्रणा यांना उक्त प्राधिकरणामार्फत योजनेस गती देण्याच्या दृष्टिने मदत दिली जाईल.

(क) झोपडपट्टी पनर्वसन योजना राबविण्यासाठी नेमणूक केलेल्या विकासक (मालक/विकासक/स्वयंसेवी संस्था/झोपडपट्टीवासियांच्या गृहनिर्माण संस्था) प्राधिकरणाला अयोग्य वाटल्यास अशा विकासकांना अपात्र ठरविण्यात येईल.

#### ३. झोपडपट्टी पनर्वसन क्षेत्राबाबतचे निकष.—“झोपडपट्टी पनर्वसन क्षेत्र” खालील क्षेत्रास समजावे:—

(१) सन १९७६ साली गणना झालेल्या किंवा त्यापुर्वी किंवा त्यानंतर महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती (सधारणा, निर्मलन व पनर्विकास) अधिनियम, १९७१ अंतर्गत घोषित व अधिसचित झालेल्या झोपडपट्टी क्षेत्रामध्ये संबंधित विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्गत योजना मंजूर केल्यानंतर असे क्षेत्र “झोपडपट्टी पनर्वसन क्षेत्र” म्हणून समजले जाईल.

(२) एखादा झोपडपट्टीमधील किंवा पदपथापैकी काही भाग “झोपडपट्टी पनर्वसन क्षेत्र” म्हणून प्राधिकरणाने घोषित केले असेल तर ते क्षेत्र “झोपडपट्टी पनर्वसन क्षेत्र” म्हणून समजले जाईल.

(३) जर एखादे क्षेत्र महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती (सधारणा, निर्मलन व पनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील कलम ३क (१) अन्वये झोपडपट्टी क्षेत्र म्हणून घोषित होण्यास योग्य असेल अशा क्षेत्रास किंवा झोपडपट्टी पनर्वसन योजना राबविण्यासाठी आवश्यक असलेल्या इतर कोणत्याही क्षेत्रास “झोपडपट्टी पनर्वसन क्षेत्र” म्हणून प्राधिकरणाने घोषित केले असल्यास अशा क्षेत्रांना झोपडपट्टी पनर्वसन क्षेत्र म्हणून समजले जाईल.

(४) यापुर्वी एखादे क्षेत्र महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती (सधारणा, निर्मलन व पनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील कलम ४ अन्वये गलिच्छ वस्ती म्हणून घोषित झाले असेल असे “झोपडपट्टी पनर्वसन क्षेत्र” म्हणून समजले जाईल.

(५) तात्परत्या स्वरूपाच्या संक्रमण शिबिरांच्या बांधकामासाठी प्रस्तावित केलेली योजना झोपडपट्टी पनर्वसन प्राधिकरणाने मंजूर केल्यास सदर क्षेत्र “झोपडपट्टी पनर्वसन क्षेत्र” म्हणून समजण्यात येईल.

(६) एखाद्या खल्या भूखंडावर सार्वजनिक प्रयोजनासाठी जरूरी असलेल्या जमिनीवरील झोपडपट्टी हटविण्यासाठी पनर्वसन योजना मंजूर केल्यास तो मोकळा भूखंड “झोपडपट्टी पनर्वसन क्षेत्र” म्हणून समजला जाईल.

(७) एखादी झोपडपट्टी पनर्वसन योजना योग्यरित्या राबविता येण्यासाठी आजबाजचे काही क्षेत्र त्या योजनेत समाविष्ट करण्याचे झाल्यास त्या क्षेत्रास “झोपडपट्टी पनर्वसन क्षेत्र” म्हणून घोषित करता येईल.

#### ४. लाभार्थीच्या पात्रतेच्या अटी व योजनेस लाभार्थीची संमती :

(अ) शासनाकडील महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सधारणा, निर्मलन आणि पनर्विकास) अधिनियम, १९७१ अंतर्गत प्राप्त अधिकारान्वये वेळोवेळी निवासी घरासाठी. पात्रतेसाठी निर्धारित केलेल्या निकषात जे झोपडीधारक बसतील अशांना झोपडपट्टी पनर्वसन योजनेअंतर्गत विनामल्य घर मिळण्यास पात्र समजण्यात येईल आणि त्यांचे पनर्वसन केले जाईल.

(ब) पनर्वसन करीत असतांना झोपड्यांच्या समहाचा दृष्टीकोन (क्लस्टर अॅप्रोच) अवलंबण्यात येईल.

(क) मतदार यादीमध्ये जर घराचा अथवा झोपडीचा क्रमांक दिला गेला नसेल तर झोपडपट्टीवासियांची पात्रता तपासन. निर्णय घेण्याचे अधिकार शासनाने नियुक्त केलेले सक्षम प्राधिकारी यांस असेल.

(ड) कोणत्याही भूखंडावरील झोपडपट्टीतील रहिवाशांकडून झोपडपट्टी पनर्वसन योजना सादर करतांना तेथील विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये नमद केल्याप्रमाणे झोपडपट्टी रहिवाशांची अशा योजनेत सहभागी होण्यास किमान सहमती असणे आवश्यक असेल.

(इ) झोपडपट्टीमधील अनिवासी वापराखालील सदनिकांच्या बाबतीत. शासनाकडील महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सधारणा, निर्मलन आणि पनर्विकास) अधिनियम, १९७१ अंतर्गत प्राप्त अधिकारान्वये निर्गमित केलेल्या पात्रतेच्या निकषात बसतील असे व्यक्ती पात्र ठरविण्यात येतील.

(फ) मंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्रामध्ये कोणत्याही कटंबाला एका घरापेक्षा जास्त घरे विनामल्य मिळणार नाहीत.

#### ५. पनर्वसन योजनेअंतर्गत उपलब्ध होणाऱ्या सदनिकेचे क्षेत्रफळ :

(अ) झोपडपट्टीमधील एका झोपडीत राहणाऱ्या सर्व व्यक्तींची संख्या. त्यांच्या कटंबाची व्याप्ती वा त्या झोपड्यांचे सध्याचे क्षेत्रफळ इत्यादी लक्षात न घेता एकच झोपडी समजण्यात येईल व त्यास शासन व्दारा निर्धारित चटई क्षेत्राची (कार्पेट अेरीया) पक्की बांधलेली सदनिका विनामल्य देण्यात येईल.

(ब) अनिवासी वापरासंबंधात. वापरात असलेले व सक्षम प्राधिकारी यांनी तसे प्रमाणित केलेले क्षेत्र किंवा शासन व्दारा निर्धारित चटई क्षेत्र यापैकी जे कमी असेल ते क्षेत्रफळ विनामल्य देण्यात येईल.

(क) अनिवासी वापरात असलेल्या झोपडीचे क्षेत्रफळ शासन व्दारा निर्धारित क्षेत्रापेक्षा जास्त असेल तर संबंधितांस जास्तीत जास्त शासन व्दारा निर्धारित क्षेत्र देण्यात येईल.

(ड) निवासी व अनिवासी असा संयुक्त वापर असलेल्या झोपडीधारकास शासन व्दारा निर्धारित चटई क्षेत्राची (कार्पेट अेरीया) पक्की बांधलेली सदनिका व अनिवासी वापराकरिता सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रमाणित केलेले क्षेत्र किंवा शासन व्दारा निर्धारित चटई क्षेत्र (कार्पेट अेरीया) यापैकी जे कमी असेल ते क्षेत्रफळ विनामल्य देण्यात येईल.

(इ) अस्तित्वातील एका झोपडीसाठी एकच पर्यायी सदनिका दिली जाईल.

#### ६. झोपडपट्टी पनर्वसन योजना कोण हाती घेऊ शकतो :

झोपडपट्टीवासियांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था/समाजकार्य करणारी बिगरशासकीय संस्था/जमीन मालक/जमिनीचा विकास करणारी व्यक्ती किंवा संस्था हे ही योजना हाती घेऊ शकतात यांना विकासक म्हणून समजले जाईल.

प्रत्येक विकासकाची योजना हाती घेऊन पूर्ण करण्याची आर्थिक क्षमता असली पाहिजे. योजनेस मंजरी देण्याअगोदर प्राधिकरण याबाबतीत योग्य ती तपासणी करील.

याशिवाय कोणतीही शासकीय यंत्रणा/महानगरपालिका/शिवशाही पनर्वसन प्रकल्प/मंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण /झोपडपट्टी पनर्वसन प्राधिकरण इत्यादी झोपडपट्टी पनर्वसन योजना हाती घेव शकतील.

### ७. सदनिकेस लाग होणाऱ्या तरतदी :

विकासकाकडून प्रत्येक पनर्वसन सदनिकेमागे कमीतकमी रु.२०,००० ची किंवा शासन वेळोवेळी ठरवतील ही अनामत रक्कम प्रथम प्राधिकरणाकडे जमा केली जाईल व ह्या रकमेवर प्राप्त होणाऱ्या व्याजातून सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमार्फत सदनिकेसाठी भरावे लागणारे कर/परिरक्षण/इतर खर्च बहतांशी भागविला जाईल.

### ८. मळ जागेवरच पनर्वसन :

(अ) ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रातील जमिनीची कमतरता विचारात घेऊन त्याचबरोबर ठाण्याच्या भौगोलिक परिस्थितीने निर्माण झालेल्या बंधनाचा विचार करून ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्ट्यांचे बहतेक ठिकाणी मळ जागेवर पनर्वसन करण्याचे मार्गदर्शक तत्व धोरण म्हणून स्वीकारले आहे :

तथापि, झोपडपट्टीने व्यापलेल्या एखाद्या भूखंडावर जर सार्वजनिक प्रयोजनांमध्ये न बदलता येण्यासारखे आरक्षण असेल किंवा जीवितास हानिकारक अशा ठिकाणी झोपडपट्टी असेल तर अशा झोपडपट्टीवासियांचे पनर्वसन जमिनीच्या उपलब्धतेनुसार इतरत्र करावे लागेल.

(ब) केंद्र शासन अथवा त्यांचे उपक्रम यांच्या भूखंडावर वसलेल्या झोपडपट्ट्यांबाबत झोपडपट्टी पनर्वसन प्राधिकरण संबंधित यंत्रणेबरोबर समन्वय साधेल व झोपडपट्टी पनर्वसन योजना राबविण्यासाठी मदत करेल.

### ९. झोपडपट्टी रहिवाशांसाठी पायाभूत सुविधांचा विकास :

पायाभूत सुविधांच्या खर्चासाठी प्रत्येक विकासकाकडून भूखंडाच्या अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकापेक्षा अतिरिक्त चटई क्षेत्राच्या प्रत्येक चौरस मीटरला रु.८४० प्रमाणे किंवा शासन वेळोवेळी ठरवतील त्याप्रमाणे वसल केले जातील. हा आकार सध्या असलेल्या विकास आकाराव्यतिरिक्त राहील. या दरामध्ये दरवर्षी ५% वाढ होईल.

### १०. विकासकांना अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या स्वरूपात द्यावयाचे प्रोत्साहन :

(अ) झोपडपट्टी पनर्वसन योजनेसाठी देण्यात येणारा चटई क्षेत्र निर्देशांक हा दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४ रोजीच्या अधिसूचनेनुसार ठाणे महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतदीनुसार असेल.

(ब) झोपडपट्टीवासियांना द्यावयाच्या सदनिकेशिवाय शिल्लक राहिलेल्या सदनिका प्राधिकरणाकडे संपर्क होतील. संपर्क केलेल्या सदनिका विकास प्रकल्पामध्ये बांधीत होणाऱ्या झोपडपट्टीवासियांना किंवा संक्रमण गाळे म्हणून किंवा झोपडपट्टीवासियांच्या/पदपथवासीयांचे पनर्स्थापन करण्यासाठी दिले जातील.

(क) झोपडपट्टी पुनर्विकास योजनेअंतर्गतच्या भूखंडाचे क्षेत्र ४००० चौ. मी. पेक्षा जास्त असल्यास झोपडीधारकांच्या इमारतीच्या बांधीव क्षेत्राच्या (स्लम कम्पौन्ड) ५% अतिरिक्त अनिवासी क्षेत्र झोपडपट्टीवासियांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस व्यापारी प्रयोजनांसाठी वापरण्यास देण्यात येईल व त्यातून येणारे उत्पन्न हे सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे राहील.

(ड) हस्तांतरणीय विकास हक्क (टीडीआर) ठाणे महानगरपालिका विकास नियंत्रण नियमावली परिशिष्ट डब्ल्यू [पॅराग्राफ परिशिष्ट एन. एन १.५(अ)] यानुसार देण्यात येईल.

### ११. झोपडपट्टीने व्यापलेल्या जमिनीची पनर्वसनानंतरची मालकी, सदनिकेची मालकी, भाडेपट्टा व इतर अटी :

(अ) शासकीय किंवा निमशासकीय जमिनीवर वसलेल्या झोपडपट्ट्यांचे पनर्वसन झाल्यानंतर पनर्वसनासाठी वापरलेला भूखंड झोपडपट्टीवासियांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस इमारतीसह ३० वर्षांच्या कालावधीकरिता प्रति ४००० चौ.मीटरला किंवा त्यांच्या भागास वार्षिक १.००१ रुपये वा शासनाकडून वेळोवेळी विहित करण्यात येईल त्या दराने भाडेपट्ट्याने देण्यात येईल. सदर भाडेपट्ट्याचे पन्हा ३० वर्षांसाठी नतनीकरण होऊ शकेल. खल्या विक्रीसाठी असलेला भूखंडदेखील वरील अटीनुसारच भाडेपट्ट्याने देण्यात येईल.

(ब) खाजगी जमिनीवरील झोपडपट्ट्यांचा पुनर्विकास करण्यापूर्वी संबंधित जमीन मालकाची संमती आवश्यक आहे.

(क) जर खाजगी जमीनमालक पात्र झोपडपट्टीवासियांची योजनेला सहमती असताना अडथळे निर्माण करीत असतील किंवा जर पात्र झोपडपट्टीवासियांची सहमतीसह झोपडपट्टी पनर्वसन प्राधिकरणाने ठरवून दिलेल्या वाजवी कालावधीमध्ये स्वतः योजना दाखल करत नसतील. तर सदर जमीन शासनातर्फे महाराष्ट्र झोपडपट्टी (संधारणा, निर्मलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ नुसार संपादन केली जाईल व तेथे झोपडपट्टी पनर्वसन योजना राबविता येईल.

(ड) झोपडपट्टी पनर्वसन योजनेच्या लाभार्थींना विनामूल्य दिलेली सदनिका पतीपत्नीच्या संयुक्त नावावर राहील. हा मालकीहक्क सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या माध्यमातून असेल.

(ई) या योजनेखाली पात्र लोकांना विनामूल्य सदनिकेचे वाटप झाल्यापासून पहिल्या १० वर्षांच्या कालावधीत सदनिका कोणत्याही परिस्थितीत विक्री/गहाणवट/भाड्याने किंवा इतर कोणत्याही प्रकारे हस्तांतर करता येणार नाही. वारसा हक्काशिवाय असे हस्तांतर केल्यास सदर सदनिका प्राधिकरण ताब्यात घेईल.

## १२. तात्परती संक्रमण शिबिरे :

- (१) संक्रमण शिबिरे परविण्याची जबाबदारी त्या प्रकल्पाचे काम हाती घेणाऱ्या विकासकाची राहिल.
- (२) शक्यतो, सदनिकांची पनर्बांधणी (बांधकाम) चाल असतांना झोपडपट्टीवासियांना संक्रमण शिबिरात तात्परती जागा देण्याची व्यवस्था विकासकानेच करावयाची आहे.
- (३) तात्परत्या स्वरूपाची संक्रमण शिबिरे बांधण्यासाठी अभिन्यास (ले-आऊट) मधील उपलब्ध खल्या जागांवर सद्धा तात्परती संक्रमण शिबिरे बांधणे अनजेय करण्यात येईल. मात्र पनर्वसनाचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर ३० दिवसांत तात्परती संक्रमण शिबिरे पाडली गेली पाहिजेत.
- (४) तात्परती संक्रमण शिबिरे बांधता न येणाऱ्या प्रकल्पाच्या बाबतीत पात्र झोपडीधारकांना पर्यायी व्यवस्था म्हणून भाडे देण्याची जबाबदारी विकासकाची असेल.

## १३. झोपडपट्टीवासियांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या तसेच बिगर शासकीय सामाजिक संस्थांच्या पढाकाराने पनर्वसनाच्या कार्यक्रमाला चालना देणे आणि प्रत्यक्ष त्यांच्याच पढाकाराने योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी प्रोत्साहन देणे :

- (१) शासकीय, निमशासकीय जागेवरील झोपडपट्टी रहिवाशांच्या नोंदणीकृत सहकारी संस्थाना प्राधान्य देण्यात येईल. खाजगी जागेवर झोपडपट्टी पनर्वसन योजना राबविण्यात येत असेल तर खाजगी मालकांना प्राधान्य असेल.
- (२) जमीन महसूल संहिता, सहकारी संस्था अधिनियम, मद्रांक शल्क अधिनियम यांसारख्या विविध बाबींचे मार्गदर्शन प्राधिकरणामार्फत उपलब्ध करून देण्यात येईल.
- (३) प्रकल्पासाठी वित्त व्यवस्था करण्याची सर्व जबाबदारी सहकारी गृहनिर्माण संस्थांची किंवा विकासकर्त्याची राहिल. हा वित्त परवठा शक्य व्हावा म्हणून योजनेमध्ये परेसे प्रोत्साहन खल्या विक्रीसाठी करावयाच्या बांधकामाच्या स्वरूपात देण्यात आलेले आहे.
- (४) विकासकांनी जी योजना एका विशिष्ट झोपडपट्टीकरिता तयार केली आहे. त्या योजनेस त्यांनी योग्य प्रसिद्धी देणे आवश्यक राहिल.

## १४. अधिनियमाच्या तरतदीनसार योजनेच्या इतर तरतदी :

- (अ) योजनेत सामील व्हावे यासाठी बैठक घेऊन सर्व पात्र झोपडपट्टीवासियांच्या बरोबर परस्पर संवाद साधून प्राधिकरणामार्फत बहुसंख्य पात्र झोपडपट्टीवासियांना योजनेत सहभागी होण्यास प्रवृत्त केले जाईल.
  - (ब) प्राधिकरणातर्फे झोपडपट्टी वसाहतींना प्रत्यक्ष भेटी देऊन झोपडपट्टीवासियांचे प्रबोधन केले जाईल.
  - (क) पनर्वसनास योग्य असलेल्या झोपडपट्ट्यांचे सर्वेक्षण करून अशा झोपडपट्टीवासियांना योजना कशी तयार करावी, कोणाची मदत घ्यावी, इत्यादीबाबत प्राधिकरणामार्फत माहिती दिली जाईल.
  - (ड) पात्र झोपडीधारकांना संक्रमण शिबिराऐवजी पर्यायी व्यवस्था म्हणून द्यावयाचे भाडे हे विकासकाने संबंधित झोपडीधारकांच्या बँकेत जमा करणे आवश्यक असेल.
  - (इ) योजनेत सामील न होणाऱ्या पात्र झोपडीधारकांविरुद्ध करावयाची कार्यवाही.
- योजनेत सामील न होणाऱ्या पात्र झोपडीधारकांविरुद्ध महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सधारणा, निर्मलन आणि पनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ३३अ मधील तरतदीनसार कारवाई करण्यात येईल.
- (फ) पनर्वसन इमारतीला बांधकाम परवानगी दिल्यानंतर बांधकाम सुरू करताना जर काही अपात्र झोपडीधारकांविरुद्ध करणे आवश्यक असेल अशावेळी अथवा अपात्र झोपडीधारक इतर कोणत्याही झोपडपट्टी पनर्वसन योजनेस पात्र असल्यास, अशा योजनेमधील त्याला करण्यात आलेल्या सदनिकेचे वाटप रद्द करण्यात येईल.
  - (ग) योजनेमधील अपात्र झोपडीधारकांविरुद्ध करावयाची कार्यवाही
- योजनेतील अपात्र झोपडीधारकांविरुद्ध महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सधारणा, निर्मलन आणि पनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील कलम १२, ३३ व ३८ व इतर तरतदीनसार कारवाई करणेत येईल.

## १५. ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रातील पदपथवासियांचे पनर्वसन :

- (१) निवासी सदनिकांच्या आकारासंबंधाचे निकष व पात्रतेसंबंधीच्या कसोट्या झोपडपट्टी पनर्वसन योजनेप्रमाणेच पदपथवासियांनाही लागू राहतील.

- (२) पदपथवासियांचे पनर्वसन इतर ठिकाणी केले जाईल.
- (३) योजना राबविण्यासाठी व सदनिका दिल्यानंतर लागू होणाऱ्या इतर सर्व अटी झोपडपट्टी पनर्वसन योजनेप्रमाणेच राहिल.
- (४) एकदा पदपथावरील अतिक्रमणे काढून टाकल्यानंतर तेथे पन्हा अतिक्रमण होणार नाही याची जबाबदारी महानगरपालिकेची राहिल.

मंबई.

दिनांक ५ डिसेंबर २०१५.

**असीम गप्ता.**

मुख्य कार्यकारी अधिकारी.

झोपडपट्टी पनर्वसन प्राधिकरण.